

A vendre - Maison

€ 449.000**Smeerebbestraat 27, 9500 Grammont****Ref. 6950627**

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 154m²
Surf. Terrain: 1237m²
Surf. terrasse.: 42m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 215kwh/m²/j

Description

Découvrez cette belle maison prête à emménager, située dans un environnement calme, vert et agréable.

Cette maison, située sur un terrain de 12a 37ca, offre un bel espace de vie, beaucoup de lumière et de confort.

Elle comprend un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour lumineux avec salle à manger donnant sur la cuisine, une buanderie/réserve, une salle de bains, un hall de nuit, 3 grandes chambres, un 2ème WC, un grand garage, une cave et un grenier.

À l'extérieur, vous profitez d'un grand jardin avec beaucoup d'intimité et d'une terrasse de 42 m² avec abri de jardin.

Atouts supplémentaires :

- Bon EPC.
- 10 panneaux solaires + batterie (depuis 2022).
- Pompe à chaleur (depuis 2026).
- Chauffage au sol et chauffage central au gaz naturel.
- Double vitrage.
- Garage avec grande allée.
- Et bien plus encore...

Très bien située, à proximité des écoles, commerces, installations sportives, de la gare et des principaux axes routiers. Ninove et Grammont sont également accessibles en seulement 10 minutes.

Une maison spacieuse et agréable, avec beaucoup de lumière, d'intimité et de possibilités, située dans un bel environnement.

Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez-nous au 0479/09.09.09 ou via www.wsb-immo.be

Finances

Prix: € 449.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 411,00

Bâtiment

Surface habitable: 154,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1956

État: Excellent état

Étages: 2

Largeur façade: 12,70 m

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Localisation géographique

Environnement: Calme, vue sur le jardin

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 1.237,00 m²

Largeur à la rue: 26,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Piscine: Non

Aménagement

Salle de séjour: 41,00 m²

Cuisine: 14,56 m², équipée

Chambre 1: 18,40 m²

Chambre 2: 16,50 m²

Chambre 3: 11,50 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Energie

PEB score: 215 kWh/m²/an

PEB code: 20260916-0003952170

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Panneaux solaires: Oui

Toilettes: 2

Terrasse: 42,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: 30,00 m²

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Centrale tél.: Non

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
13/09/2026

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: 1